



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Mâcon, le

- 6 AVR. 2018

Service Appui aux Territoires  
Unité Expertise ADS et Publicité

affaire suivie par :  
Michaël Monternot

Tél. : 03 85 21 28 16  
Fax : 03 85 38 01 55  
ddt-at-eadsp@saone-et-loire.gouv.fr

Le préfet de Saône-et-Loire

à

Monsieur le président de la cour administrative  
d'appel  
Mesdames et Messieurs les conseillers

**OBJET :** Affaire n° 18LY00291 - Requête de la commune de TRAMAYES tendant à l'annulation du jugement n° 1701858 du 13 novembre 2017 par lequel le tribunal administratif de Dijon a annulé le permis de construire n° 0715451650005, à la demande du préfet de la Saône-et-Loire, que la commune avait accordé pour les besoins de réhabilitation des locaux de l'ancienne gendarmerie de la commune et de la démolition de deux annexes existantes en date du 6 juin 2017.

**P.J. :**

**I – Rappel des faits**

M. Michel Maya, maire de la commune de Tramayes, a déposé le 23 août 2016, une demande de permis de construire pour procéder à la réhabilitation des locaux de l'ancienne gendarmerie de Tramayes en 10 logements et la démolition de deux annexes existantes contre le mur ouest de ce bâtiment.

Dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire, l'architecte des bâtiments de France a été consulté le 23 août 2016 et a indiqué ne pas donner son accord au projet, par courrier du 5 octobre 2016.

M. Maya a déposé, le 20 octobre 2016, un recours auprès de Mme la préfète de Région contre l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Le 6 décembre 2016, Mme la préfète de Région a confirmé l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le maire a signé, le 6 juin 2017, un arrêté autorisant la réalisation du projet.

Le 23 juin 2017, j'ai formé un recours gracieux, au titre de l'exercice du contrôle de légalité, pour demander à M. le maire de retirer sa décision dans un délai de 15 jours, puis par un mémoire en date du 25 juillet 2017, j'ai saisi le Tribunal administratif de Dijon.

Le tribunal administratif a annulé le permis de construire par une décision en date du 13 novembre 2017.

La commune de Tramayes a introduit un recours auprès de votre cour administrative d'appel, enregistré le 25 janvier 2017, sous le n° 8LY00291.

La commune vous demande de :

« - Annuler le Jugement n°1701858 rendu par le Tribunal administratif de Dijon ;  
- Condamner l'État à verser à la commune de Tramayes somme de 4.000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative ; »

La commune soulève les moyens suivants :

« - défaut de motivation du jugement entrepris ;

- erreur de droit entachant la décision de la commission ;

- absence de justification de la visibilité et de la co-visibilité ;

- abus de pouvoir exercé par l'architecte des bâtiments de France

- erreurs manifestes d'appréciation de l'architecte des bâtiments de France. »

## II – Discussion

### **1) Sur le défaut de motivation du jugement entrepris :**

Le tribunal administratif n'était pas tenu de prendre une décision où chaque argument de la commune était analysé dans des considérants différents. Le tribunal administratif a jugé que l'ensemble des arguments mis en avant par la commune n'était pas de nature à remettre en cause l'avis de l'architecte des bâtiments de France et de la préfète de région.

Ce moyen sera écarté.

### **2) Sur l'erreur de droit entachant la décision de la commission :**

La décision de Mme la préfète de région indique que le projet est « contraire » aux dispositions de l'article 14 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et non que la loi ne s'applique pas comme le soutient la commune (page 8 du mémoire de la commune).

Il convient d'analyser les dispositions de l'article 14 de cette loi (Annexe 1).

Les dispositions de l'article 14, qui modifient le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), imposent notamment des travaux d'isolation lors de travaux de ravalement importants (4° du L110-10 du CCH) et encouragent l'utilisation des matériaux biosourcés (VI de l'article 14). Par conséquent, la loi citée n'oblige en aucune façon à mettre en œuvre une isolation par l'extérieur ; une isolation intérieure répond également aux dispositions de cette loi. De plus, l'utilisation des matériaux biosourcés est seulement encouragée et n'est pas imposée.

Il convient également de noter que le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 (Annexe 2) qui vient préciser les travaux d'isolation indique que ses dispositions ne sont pas applicables lorsque « *Les travaux d'isolation entraînent des modifications de l'aspect de la construction en contradiction avec les prescriptions prévues pour [...], les abords des monuments historiques,* » (I 3° du R 131-28-9 du CCH). Ainsi, en étant situé dans le périmètre de protection du monument historique, le projet de la commune n'a pas d'obligation à respecter les contraintes d'isolation.

En dernier lieu et pour revenir à la décision de Mme la préfète de région, l'article L110-10 du CCH (issu de l'article 14 de la loi sus-citée) stipule que les travaux de rénovation énergétique doivent être réalisés « en tenant compte des spécificités énergétiques et architecturales du bâti existant ». En jugeant que le projet est contraire à l'article 14 de la loi de par son architecture qui ne respecte pas le bâti, Mme la préfète de région n'a donc pas commis d'erreur.

Ce moyen sera écarté.

### **3) Sur l'absence de justification de la visibilité et de la co-visibilité :**

Ce motif n'ayant pas été soulevé par la commune devant le tribunal administratif, il est normal que ce motif ne soit pas analysé dans le jugement.

Les façades et toitures du château et de son pigeonnier sont protégées au titre des monuments historiques. Depuis la place du Souvenir on voit simultanément le château, le pigeonnier et l'immeuble concerné par la demande. L'article L621-30 du Code du Patrimoine stipule bien que la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble visible en même temps que le monument historique. La visibilité s'apprécie à hauteur d'homme, depuis l'espace public ou le monument historique. Une vue aérienne ne peut être considérée comme un point de vue réglementaire.

Pour justifier la visibilité et la co-visibilité, des photographies ont été prises à hauteur d'homme en deux endroits (Annexe 3).

Par ailleurs, l'architecte des bâtiments de France ne juge pas de l'état du monument historique ou de son degré de protection quand il émet un avis sur un projet situé dans les abords.

Ce moyen sera écarté.

#### 4) Sur l'abus de pouvoir exercé par l'architecte des bâtiments de France :

Quand l'architecte des bâtiments de France émet un avis au titre des abords, il s'assure de la cohérence de l'ensemble que forme l'immeuble, objet des travaux, et le monument historique (article L621-30 du Code du Patrimoine).

Le présent projet a fait l'objet d'échanges et de réunions de travail avec la collectivité, afin de lui permettre de déposer un projet cohérent avec les attendus de l'abords du monument. L'architecte des bâtiments de France assure une mission de conseil auprès du demandeur et peut à cette occasion s'exprimer sur des questions techniques ou de mise en œuvre par exemple.

En revanche, dans son avis officiel sur la demande de travaux, il appartient à l'architecte des bâtiments de France d'exprimer un avis sur le « porté atteinte » aux abords du monument, au seul regard d'une analyse architecturale et urbaine, comme cela s'est produit sur ce dossier.

Ce moyen sera écarté.

#### 5) Sur les erreurs manifestes d'appréciation de l'architecte des bâtiments de France :

- Erreur manifeste d'appréciation concernant « la création d'un dispositif d'isolation extérieure appliqué à la façade urbaine d'un bâtiment du XIXème siècle en surépaisseur par rapport au bâti à l'alignement encadrant la place du champ de Foire » et concernant « la perte de matérialité de la gendarmerie »

ET

- Erreur manifeste d'appréciation concernant « la perte de matérialité de la gendarmerie » :

L'isolation extérieure est un dispositif de pose d'un complexe isolant sur des murs de maçonnerie, qui modifie l'aspect de l'immeuble en rigidifiant les façades et qui annule les effets de déformation caractéristique des immeubles construits selon des procédés non industriels. La surépaisseur change les profondeurs des ouvertures et les avancées de toiture. Ce choix constructif modifie significativement l'aspect des façades et par là-même la singularité de cet immeuble du XIXème siècle. C'est pour cette raison que l'architecte des bâtiments de France a jugé que ce projet portait préjudice à la cohérence des abords du château, constitués d'immeubles du XIXème et XXème siècle, construits de manière traditionnelle autour de la place. Cet ensemble est relativement cohérent et, même si certains immeubles ont été lourdement transformés, l'harmonie doit être maintenue. L'attention a été, d'autant plus, portée à ce projet que cette ancienne gendarmerie du XIXème siècle est, par ses grandes dimensions, un élément bâti prégnant des abords du château.

- Erreur manifeste d'appréciation concernant « la rupture de continuité urbaine historique avec le très bel immeuble voisin également du XIXème siècle » :

La cohérence des abords doit aussi être maintenue par le respect des dispositions d'implantation d'origine. La surépaisseur de l'isolant viendrait perturber l'alignement qui existe entre le bel immeuble bourgeois situé à gauche et cette ancienne gendarmerie.

- Erreur manifeste d'appréciation concernant « le déplacement de l'accès de l'immeuble, dépréciant fortement l'urbanisme de l'édifice... » :

L'accès, comme entrée principale à l'ensemble des logements coté rue, doit être maintenu pour conserver cette porte d'entrée qui contribue à la qualité de dessin de cette façade austère organisée autour de cet accès, seul élément décoré. Le projet prévoit une porte banale où les éléments d'encadrement ont disparu.

- Erreur manifeste d'appréciation concernant « le dessin très présent des garde-corps des coursives de la façade Nord » :

Les gardes-corps projetés trop prégnants viennent perturber la lecture de l'immeuble.

Ces moyens seront écartés

### III – Sur les conclusions tendant au paiement de la somme de 4 000 € au titre de l'article L761-1 du code de justice administrative

La légalité de la décision du tribunal administratif ayant été démontrée, il ne sera pas fait droit aux conclusions au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

### IV – CONCLUSION

Par ces motifs et tous autres à produire, déduire ou suppléer, je conclus à ce qu'il plaise à votre cour administrative d'appel qu'elle rejette au fond l'appel introduit par la commune de Tramayes.

pl/ Le Préfet *et par délégation,*  
Le Sous-Préfet  
de Chalon-sur-Saône  
  
Jean-Jacques BOYER

## **BORDEREAU DES PIECES ANNEXES**

Annexe 1 : Article 14 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Annexe 2 : Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables ;

Annexe 3 : Photographies démontrant la visibilité et la co-visibilité.